



Detaljplan för Stocken 2:4 Löftaskog, Varbergs kommun

Undersökning

En strategisk miljöbedömning skall göras för detaljplaner och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Platsens förutsättningar

Nuvarande mark- eller vattenanvändning (Kort beskrivning)	Området utgörs av enblandning av blandskog, ädellövskog och jordbruksmark (främst åkermark och kultiverad åkermark). Delar av skogsområdena är ungskog medan andra delar hyser gamla träd, främst av ek, bok och tall. Inom området finns flera stenmurar varav tre av dessa omfattas av det generella biotopskyddet. Nuvarande bebyggelse angränsar till området och består av ca 40 hel- och delårsbostäder som ligger längs med Stockenvägen och Stockekullevägen.
---	--

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	nej			
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			ja	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka rörligt friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Utbyggnadsförslaget bedöms ske inom befintlig tätort Frillesås och att det inte påverkar riksintresset. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Utbyggnadsförslaget bedöms ske inom befintlig tätort Frillesås och att det inte påverkar riksintresset.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturreservat etc.)			ja	Biotopskyddade stenmurar. Se NVI. Ledningsdragning för dagvatten och spillvatten kommer kräva dispens för strandskydd.

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Byggnadsminne eller fornminne			ja	Utredning steg 2 och förundersökning har genomförts på större delar av planområdet som visar att två områden behöver slutgrävas för att kunna tas i anspråk för bebyggelse.
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram eller program för kulturmiljövård)	nej			
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)			ja	Enligt NVI ett område med höga naturvärden (klass 2) samt fem områden som har klassats med påtagligt naturvärde (3). Tre områden har klassats med visst naturvärde (4).
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enligt ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	nej			
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)	nej			
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)	nej			
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark			ja	Infiltrationsreningsverk till befintliga bostäder, markmiljöbedömning kommer göras. Infiltrationen ska avvecklas och ersättas med kommunalt VA.
Högt exploateringstryck/är redan högexploaterat	nej			

Planens karaktäristiska egenskaper

Planens innehåll och omfattning (Kort beskrivning)	Planen avser bebygga jungfruligmark med 50-70 bostäder, villatomter och ev. kedjehus i lantligt läge med närhet till Frillesås tätort. Områdets befintliga bebyggelse ska i samband med detta kopplat till kommunalt vatten- och spill-ledningar samt dagvatten.
--	--

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.	nej			

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § miljöprövningsförordningen.	nej			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	nej			
Planen strider mot andra planer/projekt (Översiktsplaner, detaljplaner, övriga projekt)	nej			
Planområdets läge bidrar till långa fordonstransporter för att nå service och andra viktiga målpunkter.	nej			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	nej			
Planen kan bidra till att miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap. miljöbalken)	nej			Planen kommer bidra till att föroreningar från spillvatten från befintliga bostäder tas omhand och renas kommunalt.
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	nej			

Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan	Kommentar
		(Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens, fysiska omfattning, gränsöverskridande karaktär, möjligheter att avhjälpa påverkan osv.)

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc., krävs vattendom?)	X			
Risk för översvämningar		X		Om inte diken och lågstråk byggs ut finns risk att naturvatten översvämmar lågpunkten. Bostäder ska placeras 0,5 meter över gatunivå.
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet			X	Dagvatten tas omhand gemensamt med befintliga bostäder på Stockekulla, begränsade möjligheter att omhänderta dagvatten lokalt på fastigheterna.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade eller fridlysta arter etc.)	X			
Påverkan på ekosystemtjänster (stödjande, försörjande, reglerande, kulturella)		X		Planens genomförande kommer påverka ekosystemtjänster. Stödjande - Träd kommer behöva tas ner Försörjande – Jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse Reglerande – Pollinationer kommer påverkas Kulturella – Rekreativmiljö påverkas av bebyggelse. Dagvattendammarna tillskapar nya kulturella och försörjande tjänster.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)		X		Även om stråk som finns i området idag bevaras blir det förändrade kvaliteter och minskande naturupplevelse.

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Tomterna ska på ett bra sätt ansluta till omgivande natur och anpassas till landskapet. Placering av byggnad ska ske utifrån fastigheternas naturliga förutsättningar så att utfyllnader och schaktning om möjligt kan undvikas. Genom att bevara delar av naturmarken kan tomterna naturligt smälta in i omgivningen vilket förespråkas. Områdets kuperade terräng kräver att tomtstorleken är tilltagen för att kunna placera husen lämpligt på fastigheten
Barriäreffekter		X		Passage över väg 845 ska byggas ut för Gång – och cykelfrafikanter.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Detaljplanen medför ökad trafik och del av Stockekullavägen kommer breddas för att möjliggöra mötande trafik.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			
Obehaglig lukt	X			

Faktor	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Risker för människors säkerhet (ökad olycksrisk för t.ex. explosion, brand, strålning, utsläpp av hälsofarliga ämnen, trafikolyckor, farligt gods etc.)	X			
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Planförslaget medför att platsen får en ökad social användning med nya mötesplatser och en ökad närhet till natur och rekreation för fler människor i området. Mötesplatser inom planområdet är lekplats, gång - och cykelstråk, skolbusshållplats och rekreativa stråk.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		X		Kommunalt VA behöver byggas ut. Passage över väg 845 behöver byggas ut.

Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Planen... - innefattar verksamheter/åtgärder som kan krävas tillstånd enligt 7 kap. 28 b § MB (Natura 2000-tillstånd)	X		<i>[Vid Ja krävs en strategisk miljöbedömning.]</i>
Ett genomförande av planen innebär i övrigt negativa miljöeffekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Krävs samråd i frågan om betydande miljöpåverkan med kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen/programmet?	X		<i>[Vid Ja listas de myndigheter som ingått i samrådet. Ett undersökningssamråd krävs inte om det redan konstaterats att en strategisk miljöbedömning krävs.]</i>

	Nej	Ja	Kommentar
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning skall göras.	x		<i>[Vid Ja krävs en strategisk miljöbedömning.]</i>
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare Martina Wihäll